

DU 30 juin 2022

RAPPORT N° 23791

Approbation de l'avenant n°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan de Cuques conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan de Cuques et la Métropole Aix Marseille Provence.

CONTEXTE

La Commune de Plan de Cuques, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion /réalisation sur le site des « Plaines Ouest » devenue exécutoire le 31 octobre 2017.

Depuis la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de supprimer l'équipement sportif et de loisirs qui ne correspond plus aux objectifs de la nouvelle équipe municipale. Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

La modification du PLUi qui permettra ce projet a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 et sera approuvée en juin 2022.

Sur la base de cette nouvelle orientation du projet et afin de poursuivre l'intervention de l'EPF, il est proposé de proroger la convention de trois années.

Ainsi, le présent avenant n°1 a pour objet de prolonger la durée de la convention initiale de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2025.

OBJECTIF

Ainsi, le présent avenant n°1 a pour objet de proroger la convention initiale d'une durée de 3 ans

ELEMENTS CLES

Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Approbation de l'avenant n°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan de Cuques entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan de Cuques et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La Commune de Plan de Cuques, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion /réalisation sur le site des « Plaines Ouest » devenue exécutoire le 31 octobre 2017.

Depuis la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de supprimer l'équipement sportif et de loisirs qui ne correspond plus aux objectifs de la nouvelle équipe municipale. Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

La modification du PLUi qui permettra ce projet a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 et sera approuvée en juin 2022.

Sur la base de cette nouvelle orientation du projet et afin de poursuivre l'intervention de l'EPF, il est proposé de proroger la convention de trois années.

Ainsi, le présent avenant n°1 a pour objet de prolonger la durée de la convention initiale de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2025.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

23791

■ **Approbation de l'avenant n°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan de Cuques entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan de Cuques et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont la volonté de répondre aux nombreuses demandes de logements tout en maîtrisant l'urbanisation du territoire de la Commune et ainsi répondre aux objectifs de développement et de mise en œuvre territorialisée du PLH (Plan Local de l'Habitat).

Dans ce cadre, le périmètre des Plaines Ouest a été identifié à ce titre comme un secteur stratégique pour le développement de Plan-de-Cuques sur lequel la commune souhaite orienter l'action publique des partenaires. Ce périmètre d'environ 5 Ha, composé de terrains en friches agricoles et en partie cultivés, est situé en continuité immédiate du Centre-ville de Plan de Cuques, le long de la RD 44 f reliant les communes de Plande-Cuques et d'Allauch. Il s'agit d'un des axes structurants entre les deux communes à proximité immédiate du centre urbain de la commune, de ses services et équipements et desservi par un réseau de transport en commun.

Au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), cette zone est inscrite en secteur AU3 comme un secteur à projets en développement urbain et permettant la construction d'un programme d'environ 200 logements avec des commerces et équipement.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a retenu les principes de développement de ce secteur autour de la création de voiries et cheminements doux permettant d'assurer les liaisons vers le centre-ville ainsi que la création d'espaces publics autour desquels viendront se structurer et s'organiser le développement de la zone notamment la réalisation de nouveaux logements permettant d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à ce futur quartier.

C'est pourquoi, dès 2017 la commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et ont sollicité à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion pour favoriser l'aménagement du secteur « des Plaines Ouest ».

Cette convention permet de conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver le

secteur des Plaines Ouest pour le développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire. Ladite convention a pour but de définir, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre la commune, la Métropole et l'EPF PACA.

Ainsi, la Commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion /réalisation sur le site des « Plaines Ouest » devenue exécutoire le 31 octobre 2017.

Depuis la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de supprimer l'équipement sportif et de loisirs qui ne correspond plus aux objectifs de la nouvelle équipe municipale. Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

La modification du PLUi qui permettra ce projet a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 fait l'objet d'un rapport au présent Conseil en vue de son approbation.

Sur la base de cette nouvelle orientation du projet et afin de poursuivre l'intervention de l'EPF, il est proposé de proroger la convention de trois années.

Ainsi, le présent avenant n°1 a pour objet de prolonger la durée de la convention initiale de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au bureau de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération URB 018-2188/17/BM du 13 juillet 2017 approuvant la Convention d'intervention foncière sur le site des plaines ouest,
- L'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA souhaitent continuer à mettre en œuvre une politique foncière pour construire une nouvelle stratégie en matière d'habitat, concourant à l'enjeu de répondre aux besoins des habitants

mais aussi à l'enjeu de l'attractivité de la Métropole ;

- Qu'il est nécessaire de proroger ladite convention d'intervention foncière pour une durée de 3 ans sur la base de la nouvelle orientation du projet et dans le cadre de la continuité de l'exécution de la convention susvisée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-D'azur et la Métropole Aix-Marseille Provence.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE DES PLAINES OUEST SUR LA COMMUNE DE PLAN DE CUQUES EN PHASE IMPULSION/RÉALISATION AVENANT N°1

Métropole Aix-Marseille-Provence
(Commune de Plan de Cuques)

(Département des Bouches-du-Rhône)

Entre

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du bureau de la Métropole n°URBA _____ en date du _____,

Désignée ci-après par la METROPOLE,

La Commune de Plan de Cuques représentée par son Maire, Monsieur Laurent SIMON, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

Et

L'**Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2022/_____ en date du 1^{er} juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

La Commune de Plan de Cuques, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion /réalisation sur le site des « Plaines Ouest » devenue exécutoire le 31 octobre 2017.

Ce partenariat a pour objectif de permettre à la collectivité de réaliser l'aménagement durable de ce quartier en atteignant ses objectifs globaux en matière de production d'habitat en mixité sociale.

La Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de supprimer l'équipement sportif et de loisirs qui ne correspond plus aux objectifs de la nouvelle équipe municipale. Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

La modification du PLUi qui permettra ce projet a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 et sera approuvée en juin 2022.

Sur la base de cette nouvelle orientation du projet et afin de poursuivre l'intervention de l'EPF, il est proposé de proroger la convention de trois années.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 13 de la convention initiale)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025.

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à, le.....(1)

**L'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Commune de Plan de Cuques
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Laurent SIMON (2)

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Président,**

(2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités
(2) Parapher chaque bas de page